

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

项目名称：海阳市铁路护路联防信息化指挥中心建设工程

建设单位：中国共产党海阳市委政法委员会

烟台市铁路护路联防领导小组办公室

施工单位：海阳市林安建筑工程有限公司

日 期：2024 年 12 月 18 日



第一节 合同协议书

建设单位（发包人）：中国共产党海阳市委员会政法委员会

烟台市铁路护路联防领导小组办公室

施工单位（承包人）：海阳市林安建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就海阳市铁路护路联防信息化指挥中心建设工程承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海阳市铁路护路联防信息化指挥中心建设工程。

工程批准、核准或备案文号: /

工程内容及规模：海阳市铁路护路联防信息化指挥中心建设工程。

地址：烟台海阳市

工程承包范围：按照国家有关规范、标准、工程所在地相关管理规定、发包人相关管理规定，使本工程达到竣工验收合格标准及满足发包人正常使用功能要求所需的施工、验收、移交等全部工作。

二、工期

自接到采购人通知后 / 个日历天内竣工。

开工日期: 2024 年 12 月 18 日

竣工日期: 2025 年 3 月 31 日

三、工程质量标准

按照国家颁发的现行相关专业质量验收规范验收，要求达到合格标准。

工程质量保修期：2 年。

四、合同价格和付款货币

合同中标价格为人民币（大写）：壹佰肆拾万零陆仟叁佰贰拾贰元壹角捌分
（小写金额：¥1406322.18 元）。

五、合同类型：固定单价合同；最终实际价格以工程竣工并经双方共同审核
确定后为准。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章后生效。

发包人：中国共产党海阳市委员会政法委员会 发包人：烟台市铁路护路联防领导小组办公室

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

承包人：海阳市林安建筑工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：烟台银行股份有限公司海阳支行

账 号：81601091801421005447

第二节 合同条款

通用条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）的通用条款。

专用条款

本工程的拟签合同文本采用中华人民共和国建设部、国家工商行政管理局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》文本（GF—2017—0201）。

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1 合同

1.2 其他合同文件包括：磋商文件

1.3 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.4 永久占地包括：无。

1.5 临时占地包括：发包人指定。

1.6 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及国务院、国务院建设主管部门、省、市有关法规、规范和政策文件。

1.7 标准和规范

1.8 适用于工程的标准规范包括：国家现行的工程质量管理规范和质量检验评定标准（包括强制性标准和推荐性标准）。相关国内标准、规范由承包人提供。

1.9 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.10 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.11 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：控制本工程施工过程中的质量、进度、现场签证、工程量的审核、工程款的支付。

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：（通用条款）。

2.3.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：开工前3天，向承包人提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人应履行的义务：参加发包人组织的施工作业说明的现场交底，拟定进度计划，交发包人审定；严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。施工中承包人严格遵守安全生产制度，发生任何安全问题与发包人无关。

3.2 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：根据发包人实际要求（通用条款）。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量应达到国家质量相应合格标准；发包人要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向承包人支付由此增加的费用。

关于工程奖项的约定：无。

4.2 隐蔽工程检查

承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收 48 小时前通知发包方验收。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：符合国家、省市安全生产规定规范《企业安全生产标准化基本规范》（GB/T 33000-2016）的要求。

5.1.2 承包人必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规及有关安全生产的规定，施工过程中所引起安全事故、人员伤亡，造成的经济赔偿、经济责任等均由承包人承担。

5.1.3 关于治安保卫的特别约定：符合国家、省市安全生产规定规范《企业安全生产标准化基本规范》（GB/T 33000-2016）的要求。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：符合国家、省市安全生产规定规范《企业安全生产标准化基本规范》（GB/T 33000-2016）的要求。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用合同条款。

5.1.4 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合国家、省市安全生产规定规范《企业安全生产标准化基本规范》（GB/T 33000-2016）的要求。

5.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合国家、省市安全生产规定规范要求（通用条款）。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

6.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：（通用条款）。

6.2 施工进度计划

6.3 施工进度计划的修订

发包人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：（通用条款）。

6.4 工期延误

6.4.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：（1）须符合“通用条款”中允许工期顺延的条件，并经发包人批准方可计算顺延天数。（2）因发包人原因造成工期延误，可顺延工期。

6.4.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：合同具体约定。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同具体约定。

6.4.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：因承包人原因不能按照协议书规定的竣工日期发包方同意顺延的工期竣工的，承包人向发包人支付误期赔偿金，误期赔偿费金额为 1000 元/天。误期时间从规定竣工日期次日起，直到全部工程移交竣工报告的批准日期之间的天数（不足一天按一天计算）。发包人从应向承包人支付的任何金额中扣除此项违约金或以其他方式收回此款，此违约金的支付并不能解除承包人完成工程的责任或合同规定的其他责任。

承包企业在交工验收时，工程质量必须达到合格标准，达不到合格质量标准的，由施工单位无偿负责返修，直至达到约定的质量标准。且返修工期包含在合同工期之内，合同工期每延迟一天，按 1000 元/天记罚违约金。并承担因延误工期、逾期交房造成的损失。

6.5 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

6.6 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：（1）无；

6.7 提前竣工的奖励

6.7.1 提前竣工的奖励：无。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.2 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：详清单编制说明。

8. 变更

9. 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：（通用条款）。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无

10. 价格调整

10.1 因规划设计、工程量变化引起的调整

工程施工过程中，发包人有权根据实际使用需要而更改规划设计、施工项目等。承包人应服从发包方更改要求，因此造成的工程量、工程价款和工期变动由双方重新协调确定。

10.2 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整

在合同实施期间应考虑以下风险（包含但不仅限于以下风险）：

（1）材料价格的变化

承包人采购的材料（除暂定价格），其价格变化不再调整。材料质量及材料供货商的能力必须满足技术文件、采购文件、响应文件、相关规范规定标准及工程自身的要求，且必须经采购人及相关部门审查同意后方可使用。

（2）安全生产、文明施工、环境保护

承包方应充分考虑安全生产、文明施工、环境保护可能带来的费用变化，一经成交，不得再要求因该方面的主管部门要求及参观视察引起的费用调整。

（3）环境因素的影响

承包方应充分考虑场地本身及周边环境影响，不再因此方面提出费用调整要求。

（4）保证质量，加快进度采取的措施

施工过程中的为保证施工质量，加快工程进度而采取的措施引起的变更，不再进行费用调整。

(5) 工程水电

临时水电设施安装由承包方负责，水电费用由承包方解决。其中施工现场用水源、电源点，由发包人提供。

(6) 材料运输及二次搬运

不再因材料的运输及场地内的二次搬运进行费用调整。

(7) 本工程发生的零星工作应考虑在报价中，实际施工时，不作零星签证。

(8) 垃圾外运、处置费由承包方负责办理，所需费用列入报价中，结算时不再调整。

(9) 本工程报价应充分考虑损耗及异形处理，防雷、防火等各种因素。

(10) 报价中供应商应充分考虑抢工或赶工造成的质量保证措施因环保、城管、建设等行政主管部门对工程施工的各项要求规定对工程所造成的各项影响，造成工程费用的增加及违反上述规定要求造成的经济处罚，供应商应考虑在报价中。供应商在报价时应充分考虑国家行业、地方有关工程施工、工程质量管理、施工规范、检验验收、政策性费用等方面调整带来的风险。供应商应按国家及采购文件的规定计算各项费用，供应商报价不计或少计时，在工程实施时，采购人不再给予调整，同时并不免除供应商应承担的各项义务。

(11) 报价时综合考虑各专业交叉作业所需的费用，结算时不再调整。

(12) 突发事件所发生的费用，承包方自行考虑，结算时不再调整。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

11.1.1 固定单价合同

综合单价包含的风险范围：物价波动、地质情况害、停水、停电等不可预见因素。

综合单价已包含了完成该项目发生的人工费、材料费、机械费、安全防护费、管理费、利润等。

本项目以工程竣工并经双方共同审核确定后的工程总价款为准进行结算。如果由于设计变更、施工项目变更、工程量清单有误或项目特征表述与设计不符、以及其他非承包人原因导致的工程量清单项目、工程量发生变化所影响的工程总价款，双方可以进行补充协商。

增加的工程量清单项目，其综合单价按下列方法确定：

- (1) 合同中已有适用工程项目综合单价的，按合同中已有的综合单价确定；
- (2) 施工做法相类似的项目，可借用类似项目的综合单价，并在单价分析中置换主材价格，其他子项不变，作为此项目的综合单价；
- (3) 无清单项目执行工程量清单编制时采用的定额等有关规定。
- (4) 对于增加工程或变更的工程，发包人可自行提供材料。

风险范围以外合同价格的调整方法：

- ①经发包人代表、相关部门确认的现场签证。
- ②经设计人员（如有）、发包人代表、相关部门、确定的设计变更。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：80 万元。

12.3 工程进度款支付

12.3.1 付款周期

工程款支付：合同签订后 3 个工作日内，发包人烟台市铁路护路联防领导小组办公室支付 80 万元的工程预付款，工程竣工验收合格后发包人中国共产党海阳市委员会政法委员会根据双方共同审核确定后的工程量、工程总价款支付剩余尾款。

13.1 竣工验收

13.1.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。发包人不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，承包人可自行验收，发包人应予承认。若发包人要求复验时，承包人应按要求办理复验。若复验合格，发包人应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由承包人承担，但工期也予顺延。由于承包人原因造成质量事故，其返工费用由承包人承担，工期不顺返。工程竣工后，承包人应通知发包人验收发包人自接到验收通知 3 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如发包人在规定时间内未能组织验收，需及时通知承包人，另定验收日期。

13.1.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：（通用条款）。

13.2 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 15 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工工程总价款结算

工程竣工验收合格后，双方共同审核确定工程量及最终工程总价款，作为该项目总价格的支付依据。

14.2 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：（通用条款）。

竣工付款申请单应包括的内容：（通用条款）。

14.3 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按有关规定执行。

发包人完成竣工付款的期限：照合同约定执行。

建筑施工产生的营业税等各种税金，发包人不负有代扣代缴义务，承包人必须依照法律、行政法规的规定缴纳各项税款。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：3 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：（通用条款）。

14.3.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按有关规定执行。

（2）发包人完成支付的期限：按照合同约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起 24 个月（通用条款）。

15.2 保修

15.2.1 保修责任

15.2.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：（通用条款）。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，合同具体约定。

（2）发包人违反第 10.2 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：合同具体约定。

（3）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：合同具体约定。

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，合同具体约定。

（5）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：合同具体约定。

（6）其他：无。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人拖欠工人工资和购买原材料费用的情形，由承包人承担责任，与发包人无关。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：合同具体约定。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：（合同具体约定）。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：合同具体约定。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

(1) 自然灾害：五级以上地震；大于等于 8 级，持续 4 小时以上的大风；日降雨量 150mm 以上的雨；50 年来未发生的洪水、高温、高寒、大雪天气（以当地有关部门认定为准）；洪水、冰雹、火灾、雪灾、海啸等；

(2) 政府行为，如征收、征用；

(3) 社会异常事件，如罢工、骚乱、战争等。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应投保工程质量险等一切险；因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担。

18.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：（通用条款）。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

19.2 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：（通用条款）。

选定争议评审员的期限：（通用条款）。

争议评审小组成员的报酬承担方式：（通用条款）。

其他事项的约定：（通用条款）。

19.3 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：（通用条款）。

19.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 _____ / _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

注：本合同未尽事宜，双方另行协商。

工程质量保修书

发包人（全称）：中国共产党海阳市委员会政法委员会

烟台市铁路护路联防领导小组办公室

承包人（全称）：海阳市林安建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《工程质量保修办法》，经协商一致，对海阳市铁路护路联防信息化指挥中心建设工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及约定的其他项目。具体保修内容，双方约定如下： 本合同的工程质量保修范围为本合同的工程承包范围。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

本工程保修期 2 年。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

发包人：中国共产党海阳市委员会政法委员会

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：政法委员会

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

发包人：烟台市铁路护路联防领导小组办公室

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：海阳市林安建筑工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：烟台银行股份有限公司海阳支行

账 号：81601091801421005447

